



# Ejerforeningen Virum Stationsvej 141-149

c/o Fair Advokater, Frederiksdalsvej 70,3, 2830 Virum

CVR-nr. 63 82 76 14

## Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 1. oktober 2018.

---

Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Foreningsoplysninger</b>	
Foreningsoplysninger	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	16

## **Administrator – og bestyrelsespåtegning**

---

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Ejerforeningen Virum Stationsvej 141-149.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. oktober 2018

### **Administrator**

Eva Meiling,  
Fair Advokater

### **Bestyrelse**

Formand

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til medlemmerne i Ejerforeningen Virum Stationsvej 141-149**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Virum Stationsvej 141-149 for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for ejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Ejerforeningen har i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noter, ikke været underlagt revision.

#### **Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet**

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om ejerforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Vi kommunikerer med bestyrelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Roskilde, den 1. oktober 2018

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 78 05 24

**Lisbet Kindvig**

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 35452

## Foreningensoplysninger

---

**Foreningen** Ejerforeningen Virum Stationsvej 141-149  
c/o Fair Advokater  
Frederiksdalsvej 70, 3  
2830 Virum

CVR-nr.: 63 82 76 14  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### Bestyrelse

**Administrator** Fair Advokater  
Frederiksdalsvej 70,3  
2830 Virum

**Revision** RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Bankforbindelse** Danske Bank

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	Ej revideret budget		
	2017/18 kr.	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Indtægter</b>			
Lejeindtægter, pulterrum, kælder og vaskeri	21.750	7.500	7.200
Haveleje	16.400	15.000	15.150
Diverse indtægter	20.500	0	8.020
<b>Indtægter i alt</b>	<b>58.650</b>	<b>22.500</b>	<b>30.370</b>
<b>Optagelse af lån til fælles vedligeholdelse</b>	<b>0</b>	<b>2.500.000</b>	<b>0</b>
<b>Omkostninger</b>			
1 Forbrugsafgifter	343.202	350.000	339.171
Forsikringer	56.970	60.000	58.118
2 Renholdelse	128.311	130.000	127.281
3 Reparation og vedligeholdelse	406.760	3.479.227	138.499
4 Foreningsomkostninger	330.121	292.050	203.133
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>1.265.364</b>	<b>4.311.277</b>	<b>866.202</b>
<b>Resultat til fordeling</b>	<b>-1.206.714</b>	<b>-1.788.777</b>	<b>-835.832</b>
Indbetalte fællesbidrag	1.085.079	1.085.355	1.085.355
<b>Nettoresultat</b>	<b>-121.634</b>	<b>-703.422</b>	<b>249.523</b>
Der foreslås disponeret således:			
Overført mellemregning med medlemmerne	-121.634	-703.422	249.523
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-121.634</b>	<b>-703.422</b>	<b>249.523</b>



## Balance 30. juni

<b>Aktiver</b>		<b>30/6 2018</b>	<b>30/6 2017</b>
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>		
	Danske Bank A/S, erhvervskonto	1.058.189	1.616.351
	Nykredit, driftskonto	11.793	10.498
	Kassebeholdning, vicevært	2.112	2.112
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.072.094</b>	<b>1.628.961</b>
5	Mellemværende, vinduesudskiftning	437.302	508.209
	Restancer	0	10.711
7	El-regnskab 2017/18	605	5.521
	Afsluttet el-regnskab 2017/18	23.711	44.570
	Forudbetalt forsikring	28.569	28.400
	Regnskab V147	0	10.657
	Andre tilgodehavender	11.350	12.500
	<b>Øvrige omsætningsaktiver</b>	<b>501.537</b>	<b>620.568</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.573.631</b>	<b>2.249.529</b>

## Balance 30. juni

---

<u>Note</u>	<b>30/6 2018</b>	<b>30/6 2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Deposita	15.223	5.722
Restance	18.160	0
Forudbetalt leje	0	8.927
8 Skyldige omkostninger	138.061	76.080
9 Nykredit, fælleslån	437.302	508.209
Varmeregnskab, afsluttet 2017/18	69.346	86.749
6 Varmeregnskab	5.900	42.568
Henlagt til fremtidige vedligeholdelsesopgaver		
11 herunder nyt tag	0	510.000
10 Mellemsgning med medlemmerne	889.640	1.011.274
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.573.631</b>	<b>2.249.529</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.573.631</b>	<b>2.249.529</b>
12 <b>Sikkerhedsstillelse for medlemmer</b>		

## Noter

	30/6 2018	Ej revideret budget 2017/18	30/6 2017
	kr.	kr.	kr.
<b>1. Forbrugsafgifter</b>			
Vandafgifter	156.907	300.000	226.123
Dagrenovation	76.365	0	76.027
Elevator	73.112	0	0
Elforbrug, fællesarealer	42.273	50.000	37.021
Varmeregnskab regulering primo	-5.455	0	0
	<b>343.202</b>	<b>350.000</b>	<b>339.171</b>
<b>2. Renholdelse</b>			
Gage, vicevært	125.502	128.000	125.840
Renholdelse, snerydning	595	2.000	0
Rengøringsartikler	2.214	0	1.441
	<b>128.311</b>	<b>130.000</b>	<b>127.281</b>
<b>3. Reparation af og vedligeholdelse</b>			
Murer	171.877	0	806
VVS	151.791	0	14.860
Reparation af varmeanlæg	17.276	0	2.389
Vaskerianlæg	5.388	0	2.651
Snedker/tømrer	17.820	0	10.154
Elektriker	48.285	0	53.696
Låsesmed	60	0	0
Haveanlæg	11.627	0	215
Maler	407.709	0	0
Ekstern byggerådgivning	37.493	0	47.794
Bygningssyn - vedligeholdelsesplan	0	0	3.750
Småanskaffelser	268	0	1.624
Reparation og vedligeholdelse af maskiner og inventar	2.726	0	560
Vedligeholdelse af trapper	24.525	0	0
Kloakservice	3.238	0	0
Ny energimærkning	21.809	22.000	0
Reparation og vedligeholdelse, budgetteret	0	200.000	0
Diverse vedligehold (oprydning tidligere år)	-5.132	0	0
Anvendt af tidligere års henlæggelser	-510.000	0	0
Vedligeholdelse iht. vedligeholdelsesplan, budget	0	3.257.227	0
	<b>406.760</b>	<b>3.479.227</b>	<b>138.499</b>

## Noter

	30/6 2018	Ej revideret budget 2017/18	30/6 2017
	kr.	kr.	kr.
<b>4. Foreningsomkostninger</b>			
Administrationshonorar	88.375	88.000	86.375
Ekstra administrationshonorar	0	50.000	0
Honorar el (Ista)	3.625	3.500	3.496
Advokathonorar	77.850	0	44.787
Varmeregnskabshonorar	27.927	21.500	21.520
Kontrolmanual og gas service	0	1.800	0
Honorar Aaen & Co revision	0	0	2.444
Revision og regnskabsmæssig assistance	12.500	15.000	14.400
Bestyrelsesomkostninger	0	3.750	3.750
Løn til formand	84.000	84.000	0
Gebyrer mv.	7.260	5.000	4.940
Omkostninger til møder, gaver mv.	3.515	2.000	6.557
Porto	1.589	5.000	3.471
Lønsumsafgift	8.938	8.000	8.134
ATP mv.	3.129	2.000	1.448
Nedskrivning i restancer	8.949	0	0
Diverse omkostninger	2.464	2.500	1.811
	<b>330.121</b>	<b>292.050</b>	<b>203.133</b>
		30/6 2018	30/6 2017
		kr.	kr.
<b>5. Mellemværende vinduesudskiftning</b>			
Afholdte omkostninger		3.011.311	3.011.311
Heraf driftsført		583	583
Heraf afdraget/indfriet tidligere år		-2.503.685	-2.407.078
Bankgebyrer i alt		0	15
Årets afdrag indbetalt af medlemmer, der ikke deltager i fælleslånet i 2017/18		-70.907	-96.622
		<b>437.302</b>	<b>508.209</b>
<b>6. Varmeregnskab</b>			
Afholdte omkostninger		53.039	17.212
Acontoindbetalinger		58.939	59.780
		<b>5.900</b>	<b>76.992</b>

## Noter

	30/6 2018	30/6 2017
	kr.	kr.
<b>7. El-regnskab 2017/18</b>		
Afholdte omkostninger	24.295	29.321
Acontoindbetalinger	23.690	23.800
	<b>605</b>	<b>5.521</b>
<b>8. Skyldige omkostninger</b>		
Lønsumsafgift	3.000	4.082
Revision og regnskabsmæssig assistance	12.500	14.400
A-skat og AM-bidrag	9.822	5.148
Ørsted maj-juni	25.874	31.475
Varme, afsat maj-juni	53.039	0
Pankas	0	5.000
Udlæg for arbejdsdag	0	1.603
Jacks VVS	11.919	5.679
Lygas	9.183	0
Ista	0	1.357
Aaen & Co assistance, lønkørsel	0	2.444
Bonde & Noringriis	8.975	0
Rep. elevator	0	1.010
Bestyrelseshonorar	3.750	3.750
Øvrige skyldige omkostninger	0	132
	<b>138.061</b>	<b>76.080</b>
<b>11. Henlagt til fremtidige vedligeholdelsesopgaver, herunder nyt tag</b>		
Henlagt til nyt tag:		
Saldo 1. juli	305.000	305.000
Henlagt i årets løb	0	0
Anvendt i årets løb	-305.000	0
<b>Saldo pr. 30. juni</b>	<b>0</b>	<b>305.000</b>
Henlagt til diverse vedligehold:		
Saldo 1. juli	205.000	205.000
Henlagt i årets løb	0	0
Anvendt i årets løb	-205.000	0
<b>Saldo 30. juni</b>	<b>0</b>	<b>205.000</b>
<b>Henlagt i alt</b>	<b>0</b>	<b>510.000</b>

## Noter

---

### 12. Sikkerhedsstillelse fra medlemmer.

Til sikkerhed for bidrag og i øvrigt for ethvert krav, som ejerforeningen måtte få på et medlem, jfr. vedtægternes § 26, herunder ved et medlems midligholdelse, har ejerforeningen tinglyst som pantstiftende i hver enkelt lejlighed for et beløb stort kr. 30.000 med 1. prioritets panteret.

Ved fremtidige ejerskifter skal beløbet reguleres således, at beløbet bliver på kr. 6.000 dog maksimalt 50.000 kr. pr. fordelingstal.

Til sikkerhed for Dan Ejendomsbyg A/S opfyldelse af byggerets aftale har ejerforeningen første prioritets underpant i pantebrev stort kr. 10.400.000 for et beløb på kr. 3.000.000.

**Note 9. Indbetalinger, renter og afdrag samt restgæld på fælleslån**

Nr.	Navn	Andel af fælleslån 1/7-16	Indbetalinger til fælleslån	Heraf renter pr. 31/12-17	Heraf afdrag pr. 31/12-17	Andel af fælleslån 30/6-17	Indbetaling er til fælleslån pr. 30/6/18	Heraf renter pr. 30/6-18	Heraf afdrag pr. 30/6-18	Andel af fælleslån 30/6-18
1		65.448	6.689	2.114	4.575	60.873	6.689	2.114	4.575	56.298
4		21.816	2.230	705	1.525	20.291	2.230	705	1.525	18.766
6		27.270	2.555	881	1.674	25.596	2.555	881	1.674	23.922
7		27.270	2.787	881	1.906	25.364	2.787	881	1.906	23.458
8		38.178	3.902	1.233	2.669	35.510	3.902	1.233	2.669	32.841
12		27.270	2.787	881	1.906	25.364	2.787	881	1.906	23.458
17		912	0	0	0	912	0	0	0	912
19		27.270	2.787	881	1.906	25.364	2.787	881	1.906	23.458
20		27.270	2.787	881	1.906	25.364	2.787	881	1.906	23.458
32		27.270	2.787	881	1.906	25.364	2.787	881	1.906	23.458
33		27.270	2.787	881	1.906	25.364	2.787	881	1.906	23.458
35		27.270	2.787	881	1.906	25.364	2.787	881	1.906	23.458
37		27.270	2.787	881	1.906	25.364	2.787	881	1.906	23.458
38		27.270	2.787	881	1.906	25.364	2.787	881	1.906	23.458
39		27.270	2.787	881	1.906	25.364	2.787	881	1.906	23.458
40		27.270	2.787	881	1.906	25.364	2.787	881	1.906	23.458
42		27.270	2.787	881	1.906	25.364	2.787	881	1.906	23.458
42		27.270	2.787	881	1.906	25.364	2.787	881	1.906	23.458
		0	0	0	0	0	465	0	465	-465
42	Gebyr kontoudskrift	75	0	0	0	75	0	0	0	75
	Øredifference	1	0	0	0	0	0	0	0	1
		<u>508.209</u>	<u>51.607</u>	<u>16.386</u>	<u>35.222</u>	<u>472.987</u>	<u>52.072</u>	<u>16.386</u>	<u>35.686</u>	<u>437.302</u>

## Noter

### 10. Mellemregning med ejerforeningens medlemmer

Nr.	Navn	Forde- lingstal	Nettogæld	Omkostninger	Indbetalt i året 2017/18	Nettogæld til
			til medlemmerne pr. 30/6-2017	fordelt efter fordelingstal		medlemmerne pr. 30/6-2018
1		12,0	43.376	44.556	40.090	38.910
2		8,0	28.334	29.704	26.727	25.357
3		4,0	14.344	14.852	13.363	12.856
4		4,0	14.560	14.852	13.363	13.072
5		6,0	21.838	22.278	20.045	19.605
6		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
7		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
8		7,0	25.475	25.991	23.386	22.870
9		6,0	21.838	22.278	20.045	19.605
10		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
11		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
12		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
13		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
14		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
15		5,0	18.196	18.565	16.008	15.639
16		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
17		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
18		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
19		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
20		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
21		5,0	17.993	18.565	16.704	16.132
22		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
23		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
24		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
25		15,0	53.373	55.694	50.113	47.791
26		6,0	21.838	22.278	20.045	19.605
27		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
28		15,0	57.618	55.694	50.113	52.036
29		5,0	23.937	18.565	16.704	22.076
30		7,0	26.060	25.991	23.386	23.455
31		9,0	21.172	33.417	30.068	17.823
32		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
33		5,0	17.741	18.565	16.704	15.880
34		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
35		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
36		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
37		5,0	17.484	18.565	16.704	15.623
38		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
39		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
40		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
41		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
42		5,0	17.513	18.565	16.704	15.652
43		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
44		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335



## Noter

---

### 10. Mellemregning med ejerforeningens medlemmer

Nr.	Navn	Forde- lingstal	Nettogæld	Omkostninger		Nettogæld til
			til medlemmerne pr. 30/6-2017	fordelt efter fordelingstal	Indbetalt i året 2017/8	medlemmerne pr. 30/6-2018
45		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
46		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
47		5,0	18.196	18.565	16.704	16.335
48		10,7	7.182	39.729	35.747	3.200
49		9,6	2.522	35.644	32.072	-1.050
50		10,7	-38.694	39.729	35.747	-42.676
51		9,5	23.695	35.273	31.738	20.160
52		10,5	26.191	38.986	35.079	22.284
	Øreafrundinger		4			4
		<b>325</b>	<b>1.011.274</b>	<b>1.206.714</b>	<b>1.085.079</b>	<b>889.640</b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejerforeningen Virum Stationsvej 141-149 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og dermed vise om de hos medlemmerne opkrævede fællesydelse er tilstrækkelige.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Indtægter

Fællesydelse, opkrævet a conto, indregnes i resultatopgørelsen for året.

### Forbrugsafgifter

Forbrugsafgifter omfatter omkostninger til køb af vand, elektricitet, renovation, elevator m.v.

### Reparation og vedligeholdelse

Reparation og vedligeholdelse omfatter omkostninger til håndværkere m.v. vedrørende vedligeholdelse og istandsættelse af ejendommen.

### Foreningsomkostninger

Foreningsomkostninger omfatter omkostninger til administrator, varmeregnskab, revision, porto og gebyrer, generalforsamling, bestyrelsesomkostninger m.v.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **Andre hensatte forpligtelser**

Hensættelser til bestemte formål foretages i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Eva Mejling

### Administrator

På vegne af: Ejerforeningen Virum Stationsvej 141-149

Serienummer: CVR:36430699-RID:65648142

IP: 87.50.xxx.xxx

2018-10-04 14:39:33Z

NEM ID 

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejerforeningen Virum Stationsvej 141-149

Serienummer: PID:9208-2002-2-579583973804

IP: 83.74.xxx.xxx

2018-10-07 16:11:04Z

NEM ID 

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejerforeningen Virum Stationsvej 41-149

Serienummer: PID:9208-2002-2-504649775207

IP: 217.61.xxx.xxx

2018-10-29 19:35:03Z

NEM ID 

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Ejerforeningen Virum Stationsvej 141-149

Serienummer: PID:9208-2002-2-447256068863

IP: 130.226.xxx.xxx

2018-11-08 11:53:02Z

NEM ID 

## Lisbet Kindvig

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: RIR REVISION STATS-AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: CVR:33780524-RID:85480112

IP: 195.184.xxx.xxx

2018-11-08 12:15:26Z

NEM ID 

## Eva Mejling

### Dirigent

På vegne af: Ejerforeningen Virum Stationsvej 141-149

Serienummer: CVR:34444765-RID:67185079

IP: 87.50.xxx.xxx

2018-11-08 14:20:55Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>